

# **EJENDOMMEN SLOTSGADE 33, SLAGELSE A/S**

**CVR-nr.: 28296843**

Trapholtparken 24  
6000 Kolding

Årsrapport  
1. januar 2021 - 31. december 2021

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**28/06/2022**

**Willy Overgaard Christiansen  
Dirigent**

## **Indhold**

### **Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning

### **Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

### **Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

### **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** EJENDOMMEN SLOTSGADE 33, SLAGELSE A/S  
Trapholtparken 24  
6000 Kolding

CVR-nr: 28296843  
Regnskabsår: 01/01/2021 - 31/12/2021

**Revisor** Bjarne Engbjerg-Pedersen Statsautoriseret revisor  
Balle Vestvej 1  
7182 Bredsten  
DK Danmark  
CVR-nr: 16579106  
P-enhed: 1019941465

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2021 - 31. december 2021 for EJENDOMMEN SLOESGADE 33, SLAGELSE A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Kolding , den 28/06/2022

## **Direktion**

Willy Overgaard Christiansen

## **Bestyrelse**

Willy Overgaard Christiansen

Kirsten Uhrenholt

Jette Overgaard Christiansen

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til ejeren af Ejendommen Slotsgade 33, Slagelse A/S.

Jeg har opstillet årsregnskabet for Ejendommen Slotsgade 33, Slagelse A/S for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2021 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Jeg har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Jeg har anvendt min faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er jeg ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet mig til brug for at opstille årsregnskabet. Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Bredsten, 08/06/2022

Bjarne Engbjerg-Pedersen Statsautoriseret revisor  
CVR: 16579106  
Bjarne Engbjerg-Pedersen, mne9251  
Statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er udlejning af selskabets ejendom.

Usædvanlige forhold

Året indtægter er reduceret om følge af lejerfraflytninger og efterfølgende er den del af ejendommen under ombygning og renovering.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Ejendommen er optaget til kostpris.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Med den realiserede udlejning anses årets resultat for tilfredsstillende, og der forventes uændret aktivitet i selskabet.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Ledelsen anser betingelserne for at afmelde revisionen som opfyldt.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.  
Årsrapporten for Slotsgade 33, Slagelse A/S for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Ændring i anvendt regnskabspraksis  
Der er ingen ændringer i forhold til forrige regnskabsår.

### RESULTATOPGØRELSEN

Driftsindtægter ejendom  
Består af huslejeindtægter.

Driftsomkostninger ejendom  
Omfatter de driftsomkostninger der følger en ejendom i form af ejendomsskat, renovation, el og vand, renholdelse og vedligeholdelse samt afskrivninger.

Andre eksterne omkostninger  
Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer, mv.

Finansielle poster  
Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat  
Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

### BALANCEN

Materielle anlægsaktiver  
Grunde og bygninger, samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

### Anvendt regnskabspraksis

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugs-tider og restværdier:

Brugstid Restværdi  
Murværk 50 år 50 %  
Øvrige bygningsdele 20 – 30 år 0 %

Der foretages ikke afskrivning på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Egenkapital - Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

#### Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2021 - 31. dec. 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Nettoomsætning			771.744
Andre driftsindtægter			0
Eksterne omkostninger			-450.492
Administrationsomkostninger			-104.821
<b>Bruttoresultat</b>			<b>216.431</b>
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>388.051</b>	
Andre driftsomkostninger		-70.955	
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>317.096</b>	<b>216.431</b>
Andre finansielle indtægter			0
Øvrige finansielle omkostninger		-29.348	-28.021
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>287.748</b>	<b>188.410</b>
Skat af årets resultat	1	-70.862	-82.500
<b>Årets resultat</b>		<b>216.886</b>	<b>105.910</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		216.886	105.910
<b>I alt</b>		<b>216.886</b>	<b>105.910</b>

## Balance 31. december 2021

### Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger		12.420.192	12.206.730
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>12.420.192</b>	<b>12.206.730</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>12.420.192</b>	<b>12.206.730</b>
Andre tilgodehavender		690.621	618.926
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>690.621</b>	<b>618.926</b>
Likvide beholdninger		11.279	
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>701.900</b>	<b>618.926</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>13.122.092</b>	<b>12.825.656</b>

## Balance 31. december 2021

### Passiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Registreret kapital mv.	2	500.000	500.000
Overført resultat		2.335.383	2.118.497
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>2.835.383</b>	<b>2.618.497</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.797.864	3.118.519
Gæld til banker		858.742	356.934
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.272.959	1.109.350
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>4.929.565</b>	<b>4.584.803</b>
Gæld til realkreditinstitutter		321.000	319.000
Gæld til banker		0	11.397
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.000	16.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		4.682.700	4.803.838
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		337.444	472.121
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>5.357.144</b>	<b>5.622.356</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>10.286.709</b>	<b>10.207.159</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>13.122.092</b>	<b>12.825.656</b>

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2021 kr.	2020 kr.
Aktuel skat	70862	82500
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>70862</u>	<u>82500</u>

## 2. Registreret kapital mv.

Aktie-/anpartskapitalen består af 500 aktier a 1.000 kr. Aktierne/anparterne er ikke opdelt i klasser.

	kr.
Ændringer i aktiekapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Aktiekapital 01.01.12.	500.000
Tilgang dd.mm.åå, kapitaludvidelse	0
<b>Aktie-/anpartskapital ultimo</b>	<u><b>500.000</b></u>

## 3. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet HAWI ApS for skat af koncernens sambeskattede indkomst.

## 4. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter mv. 3.119 tkr., er der givet pant på 4.985 tkr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 12.420 tkr.

## 5. Oplysning om betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtrådt hændelser eller forhold efter regnskabsårets udløb, der påvirker det aflagte regnskab.

## 6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	2021 0
------------------------------	-----------